

# bebauungsplan "die pfuhl hufen" 1533-stahnsdorf

## FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs.1 BauGB  
 § 1 Abs.2 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet  
 § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung  
 § 9 Abs.1 BauGB  
 § 16 BauNVO

- Grundflächenzahl: 0,2
- Geschosflächenzahl: 0,4
- Zahl der Vollgeschosse: II
- max. Firsthöhe: 9,50 m
- max. Traufhöhe: 7,00 m
- Dachneigung: 38...45 Grad

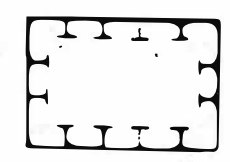
Bauweise, Baulinien, Baugrenzen  
 § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB

- Baugrenze
- offene Bauweise
- Hauptflrstrichtung

## Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Bauweise	Flrstrichtung
Firsthöhe max.	Dachneigung

- Strassenverkehrsfläche § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB
- Grünfläche § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB
- Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 BauGB
- öffentliche Grünfläche
- Spielplatz



Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zur Pflege und Entwicklung der Landschaft, gemäß § 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB

Die Nutzung und Gestaltung o.g. Flächen ist städtebaulich und umweltplanerisch im Zusammenhang mit dem "Stümenviertel" hinsichtlich bestehender Grünraumsequenzen vorzusehen.

## Textliche Festsetzung:

Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist ausschließlich Einzelhausbebauung zulässig.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

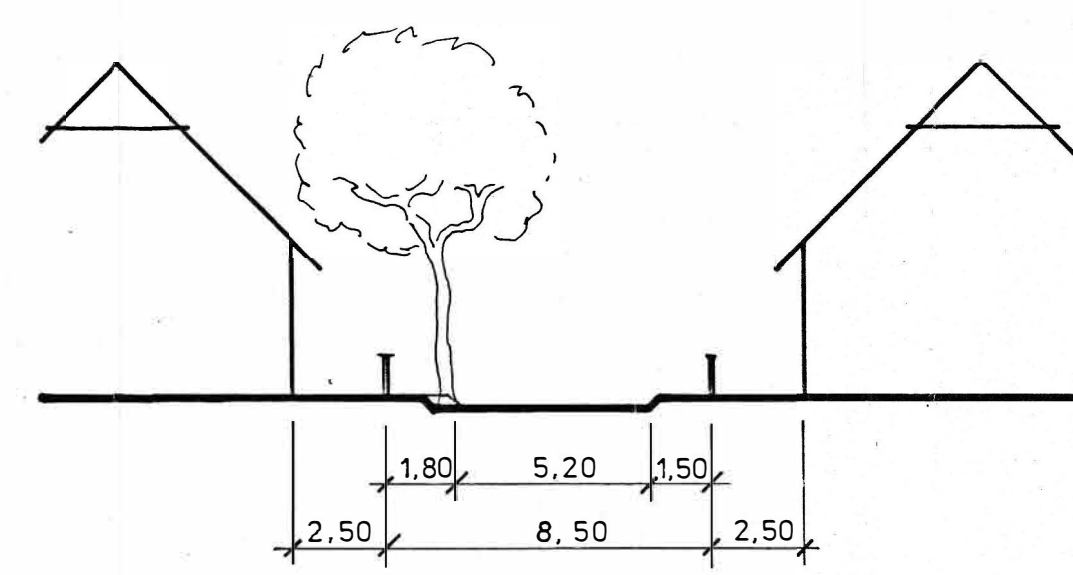
## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§1 Gemäß §9 Abs.1 Nr.25 BauGB sind pro angefangene 460 qm ein einheimischer standortgerechter Laubbaum auf der Südost- bis Südwestseite der Gebäude, die nicht Nebenanlage i. S. §14 BauNVO sind, zu pflanzen. Hierbei ist eine eventuelle spätere Beeinträchtigung der Nachbargrundstücke zu vermeiden.

§2 Zuwegungen und Stellplätze sind auf den Baugrundstücken in wasserdurchlässiger Form herzustellen.

§3 Das Dach- und Oberflächenwasser ist auf den Grundstücken zu versickern.

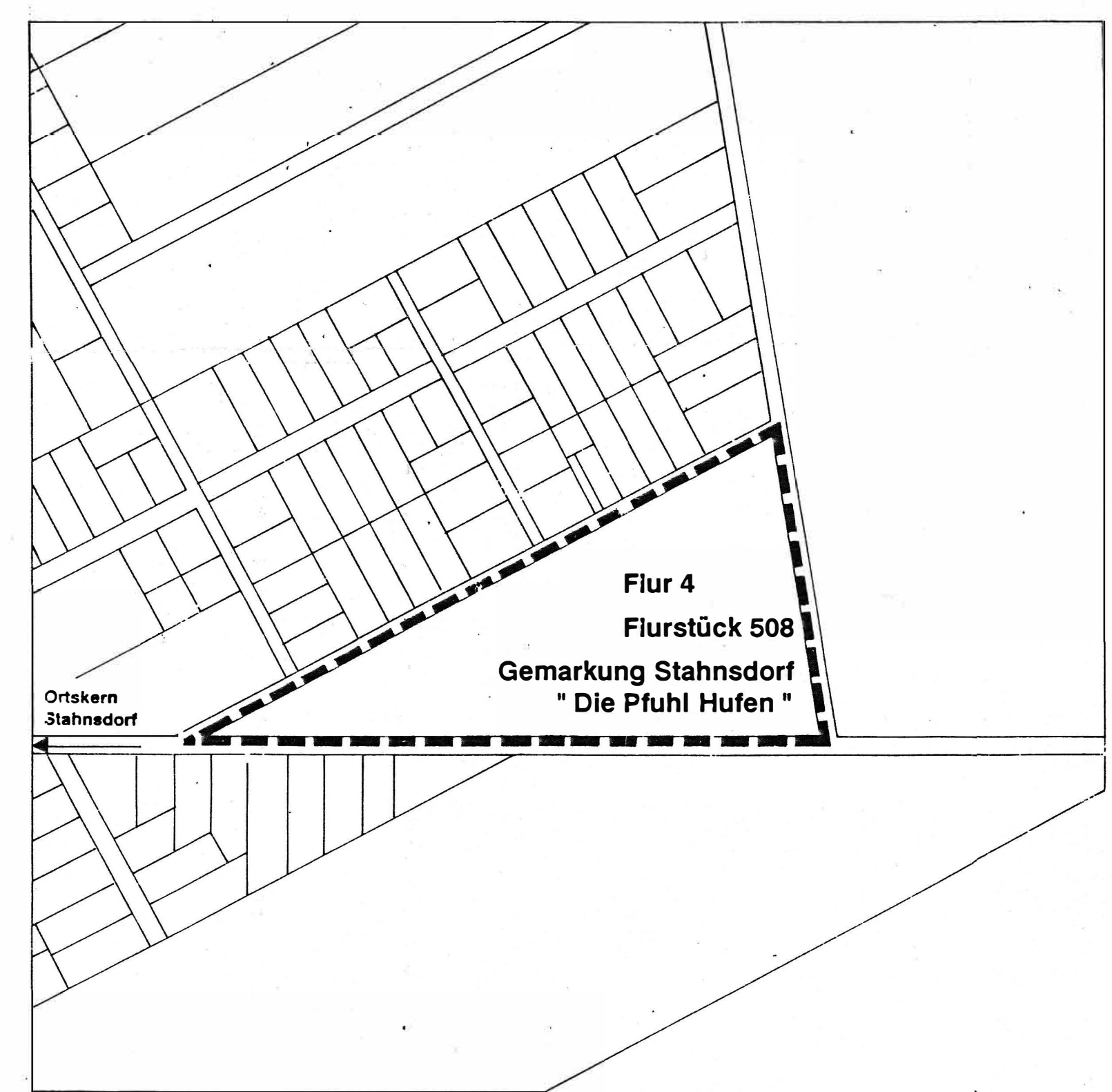
§4 Die Anliegerstraße ist zur natürlichen Bewässerung der Straßebäume in geneigter Form (Straßenquerrichtung) herzustellen.



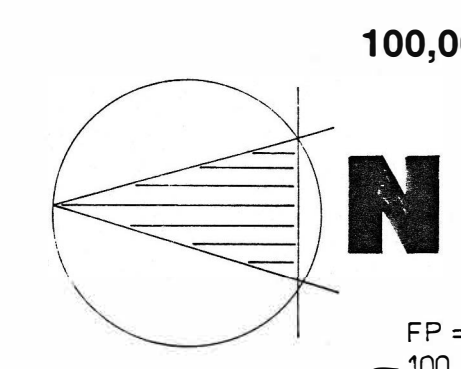
Schnitt Anliegerstraße, M 1:200

WA	II
0,2	0,4
o	↔
9,50 m	38...45 Grad

Nutzungsschablone



ÜBERSICHTSPLAN M 1:3000



## GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gem. § 118 HBO

- Für die Grundform der Gebäude sind geneigte Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit 38... 45 Grad Dachneigung vorgesehen. Für Garagen und Nebenanlagen gemäß der §§ 12 u.14 BauNVO können als Ausnahme Flachdächer zugelassen werden. Diese sind zu begrünen.
- Für die Gestaltung der Fassaden werden verputzte und/oder verklebte Außenwandkonstruktionen vorgesehen. Verschalungen im Bereich der Giebel dreiecke können zugelassen werden.
- Für die Umfriedung der Grundstücksbegrenzungen wird eine weitgehende Definition durch Heckenanlagen vorgesehen. Ausführungen durch transparente Zaungestaltung (max.Höhe = 0,80 m) können zugelassen werden.

VERLAUFSPROTOKOLL			
1. Grundlage Flächennutzungsplan / Entwurf - genehmigt			
2. Aufstellungsbeschuß durch die Gemeindevertreterversammlung	GV-Nr. 15/1991 vom 24.10.1991		
3. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	Ortsanzeiger 12/91		
4. Offenlegungsbeschuß durch die Gemeindevertreterversammlung	GV-Nr. 20/196/92 vom 04.06.1992		
5. Bekanntmachung über die Offenlegung	Ortsanzeiger 7/92		
6. Offenlegung des Bebauungsplanentwurfes	vom 22.06.1992 bis 24.07.1992		
7. Satzungsbeschuß durch die Gemeindevertreterversammlung	GV-Nr. 21/172/92 vom 03.09.1992		
8. Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses	Ortsanzeiger 10/92		
9. Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung	Ortsanzeiger 3/93		

GENEHMIGUNGSVERMERK:

Es wird bescheinigt, daß die Grenzen und Bezeichnung des Flurstückes mit dem Nachweis des Liegenschaftskatasters nach dem Stand vom ... übereinstimmen.

Stahnsdorf, den .....

GEMEINDEVERWALTUNG STAHSNDDORF

Geltungsbereich:  
 Planungsbereich:  
 Maßstab: 1:500  
 Stahnsdorf, den 3.9.1992

Gert Hoffmann  
 Bürgermeister

Datum	1. Änd.	2. Änd.	3. Änd.	4. Änd.

Amtsleiter: Dr. Heyne  
 Bauamt:  
 Geplant: PLANEN & BAUEN Massivhaus GmbH  
 Wengert - Dipl.Ing. Architekt  
 Gezeichnet: Halle